

**GABINETE DO SECRETARIO-ADJUNTO
PARA AS OBRAS PÚBLICAS E HABITAÇÃO**

Despacho n.º 69/SAOPH/89

Respeitante ao pedido feito pela Sociedade Lydnholme, Lda., representada por Julian David Gordon Barclay, residente em Macau, com vista à unificação do regime jurídico de duas parcelas de terreno: doação da parcela de terreno com a área de 59 m², sita na Rua de Cinco de Outubro, em Macau, seguida de concessão, por aforamento, a favor da doadora (Proc. n.º 35/89, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. A Sociedade Lydnholme, Lda., com sede em Hong Kong, 1 Queen's Road, Central, representada em Macau por Julian David Gordon Barclay, residente nesta cidade, na Estrada de D. Maria II, n.º 6, é titular do domínio útil do terreno onde se encontra implantado o edifício n.º 62, da Rua de Cinco de Outubro, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º 8 574 a fls. 226 v. do livro B-25, e inscrito a favor da requerente sob o n.º 91 269 a fls. 154 do livro G-59.

2. Conforme inscrição n.º 1 534 a fls. 8 do livro F-3, este terreno foi concedido, por aforamento, pelo Território, em nome do qual se encontra inscrito o domínio directo.

3. A referida sociedade é ainda proprietária plena do terreno anexo ao identificado no número anterior, com a área de 59 m², onde se encontra implantado o edifício n.º 60 da mesma rua, descrito na CRPM sob o n.º 11 083 a fls. 192 v. do livro B-29, e inscrito a seu favor, conforme a citada inscrição n.º 91 269.

4. Em 1983, os referidos terrenos foram reaproveitados, mediante a respectiva licença para obras, passada pela DSOPT, em 8 de Março, daquele ano, com a construção de um imóvel para o qual, no início de 1984, os mesmos Serviços emitiram a licença para ocupação n.º 3/84, de 3 de Janeiro.

5. À data da emissão da licença para obras, era legalmente possível edificar um imóvel em terrenos com regimes jurídicos diferentes.

6. Por razões várias, não especificadas, a Lydnholme, Lda., apenas em finais de 1988, requereu o registo do imóvel na Conservatória do Registo Predial, não sendo então efectuado o registo do mesmo por se encontrar implantado em terreno com diferentes regimes jurídicos.

7. Por requerimento, datado de 21 de Outubro de 1988, a referida sociedade, representada pelo citado Julian David Gordon Barclay, solicitou, junto dos SPECE, a S. Ex.ª o Governador, uma solução para o problema em causa.

8. Com vista à necessária unidade do regime de ambos os terrenos, os SPECE analisaram o pedido, considerando que a alternativa possível, face ao disposto no artigo 179.º, n.º 4, da Lei de Terras, seria a cedência, a título oneroso, da parcela em regime de propriedade perfeita, seguida de concessão da mesma, por aforamento, a fim de ser anexada à parcela já aforada.

9. Atendendo a que o reaproveitamento dos terrenos foi concluído antes das alterações à Lei de Terras, introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 79/84/M, de 21 de Julho, entendeu-se não haver lugar à aplicação de contrapartidas financeiras.

10. Com as condições propostas concordou a requerente, pelo que os SPECE fixaram, em minuta de contrato, o acordado, conforme o termo de compromisso, firmado em 17 de Abril de 1989, no qual declara aceitar os termos e condições constantes da minuta a ele anexa e se obriga a comparecer à outorga da respectiva escritura, na data e local, para o efeito, indicados.

11. Conforme informação n.º 117/89, de 18 de Abril, dos SPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o director destes Serviços emitido parecer concordante, no seguimento do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

12. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 15 de Junho de 1989, foi de parecer poder ser autorizado o pedido referido em epígrafe, devendo a respectiva escritura pública ser outorgada, nos termos e condições constantes da minuta que, anexa ao parecer emitido, dele se considerava parte integrante.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com as disposições do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto nos artigos 29.º, n.º 2, e 179.º, n.º 4, da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido em epígrafe referenciado, devendo o respectivo contrato de doação do terreno e a sua simultânea concessão, por aforamento, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

a) A revisão da concessão, por aforamento, da parcela de terreno com a área de 72 (setenta e dois) metros quadrados, situada na Rua de Cinco de Outubro, n.º 62, assinalada com a letra «A» na planta DPT/01/1 253/88, emitida em 2 de Fevereiro de 1989, pela DSCC, descrita na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º 8 574 a folhas 226 v. do livro B-25, e inscrita a favor do segundo outorgante, conforme inscrição n.º 91 269 a folhas 154 do livro G-59, daquela Conservatória;

b) O segundo outorgante doa, livre de qualquer ónus ou encargo, ao primeiro outorgante, que aceita, a parcela de terreno com a área de 59 (cinquenta e nove) metros quadrados, situada na Rua de Cinco de Outubro, n.º 60, assinalada com as letras «B» e «B1» na planta junta, descrita na CRP sob o n.º 11 083 a folhas 192 v. do livro B-29, e inscrita a favor do segundo outorgante, em regime de propriedade privada, conforme inscrição n.º 91 269 a folhas 154 do livro G-59, daquela Conservatória;

c) O primeiro outorgante concede, por aforamento, ao segundo outorgante, a parcela de terreno identificada na alínea anterior.

2. As parcelas de terreno, referidas no número anterior, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, no regime de aforamento, passando a constituir um único lote com a área de 131 (cento e trinta e um) metros quadrados, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, e cuja concessão passará a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno já se encontra aproveitado, tendo nele sido construído um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 5 pisos.

2. O edifício, referido no número anterior, está afectado à finalidade comercial (cerca de 643 m²).

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é fixado globalmente em \$ 77 160,00 (setenta e sete mil, cento e sessenta) patacas, assim discriminado:

a) \$ 42 409,00 (quarenta e duas mil, quatrocentas e nove) patacas, referente ao valor actualizado da parcela já concedida, assinalada com a letra «A» na planta DPT/01/1 253/88, dos SCC;

b) \$ 34 751,00 (trinta e quatro mil, setecentas e cinquenta e uma) patacas, referente ao valor fixado para a parcela ora concedida, assinalada com as letras «B» e «B1» na citada planta.

2. O segundo outorgante fica exonerado do pagamento referido no número anterior, pela doação em pagamento do terreno identificado na alínea b) da cláusula primeira.

3. O foro anual a pagar será de \$ 193,00 (cento e noventa e três) patacas, assim discriminado:

a) \$ 106,00 (cento e seis) patacas, referente à parcela já concedida, assinalada com a letra «A» na planta DPT/01/1 253/88, dos SCC;

b) \$ 59,00 (cinquenta e nove) patacas, referente à parcela ora concedida, assinalada com as letras «B» e «B1» na citada planta.

Cláusula quarta — Devolução do terreno

1. O primeiro outorgante pode declarar a devolução, total ou parcial, do terreno em caso de alteração, não autorizada, da finalidade de concessão ou do aproveitamento do terreno.

2. Fica acordada, ainda, a devolução do terreno, quando se verifique a falta de pagamento do foro.

3. A devolução do terreno é declarada por despacho de S. Ex.^a o Governador, que será publicado no *Boletim Oficial*.

4. A declaração de devolução do terreno produz os seguintes efeitos:

a) Extinção, total ou parcial, do domínio útil do terreno;

b) Reversão, total ou parcial, do terreno, com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

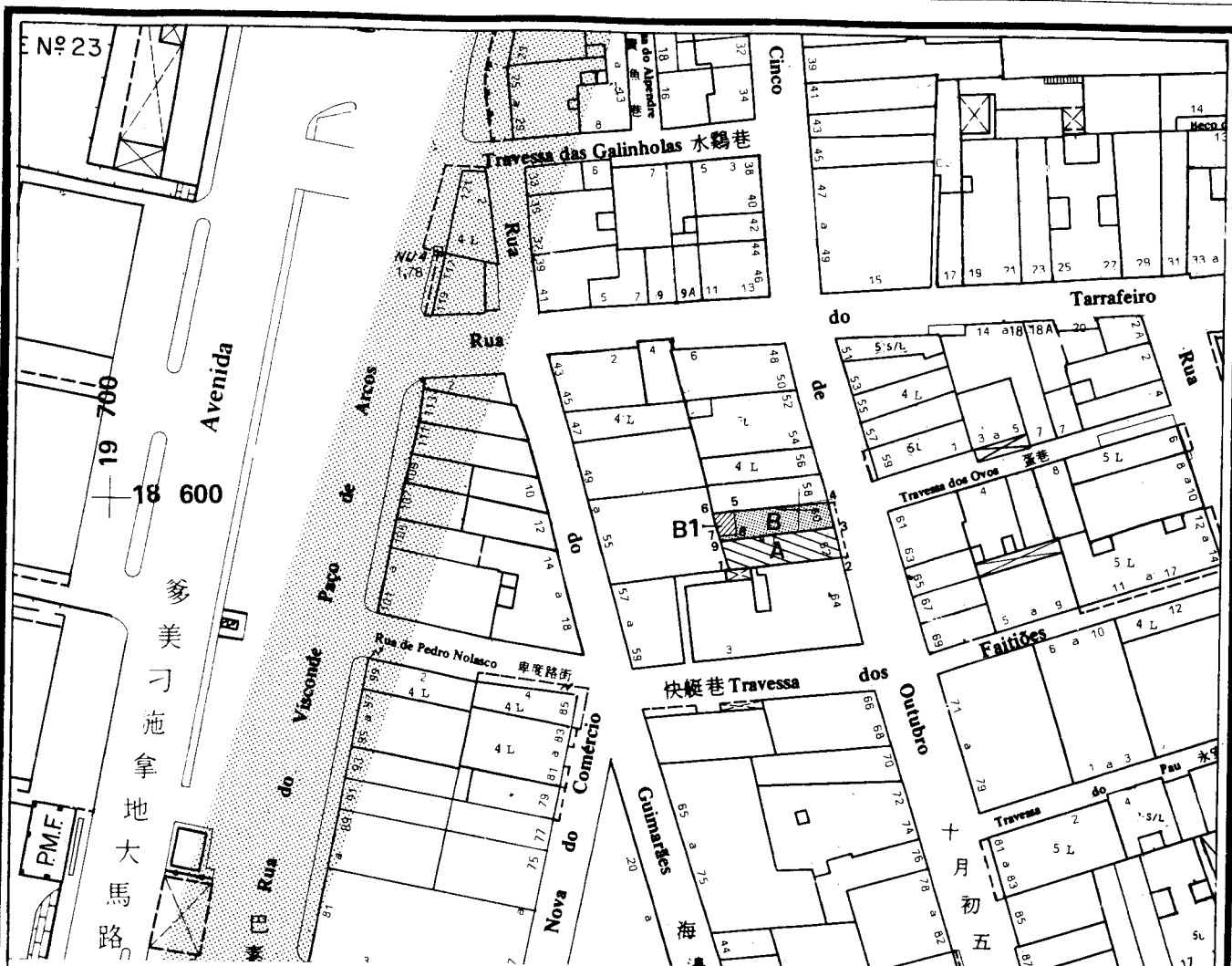
Cláusula quinta — Foro competente

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente será o do Tribunal da Comarca de Macau.

Cláusula sexta — Legislação aplicável

O presente contrato reger-se-á, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável, em vigor no território de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 10 de Julho de 1989. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



RUA CINCO DE OUTUBRO, N.º 60 e 62
N.º 60 (N.º 11083, B-29); N.º 62 (N.º 8574, B-25)

	M (m)	P (m)
1	19 790.4	18 591.2
2	19 806.4	18 593.4
3	19 805.1	18 597.7
4	19 804.0	18 601.1
5	19 790.7	18 599.4
6	19 787.9	18 599.1
7	19 788.8	18 596.1
8	19 791.2	18 596.4
9	19 789.0	18 595.5



AREA "A" = 72 m²



AREA "B" = 51 m²



AREA "B1" = 8 m²

- Confrontações actuais:

- Parcela A

Descrição (N.º 8574, B-25).

N - Parcela B;
S - Prédio N.º 64 da Rua 5 de Outubro (N.º 1796, B-9);
E - Rua 5 de Outubro;
W - Tardoz do prédio N.º 55A da Rua do Guimarães descrito sob o (N.º 13011, B-35)

- Parcela B

Parte da desc. (N.º 11083, B-29).

N - Prédio N.º 58 da Rua 5 de Outubro (N.º 11082, B-29) e Parcela B1;
S - Parcela A;
E - Rua 5 de Outubro;
W - Parcela B1 e tardoz do prédio N.º 55 da Rua do Guimarães (N.º 13010, B-35).

- Parcela B1

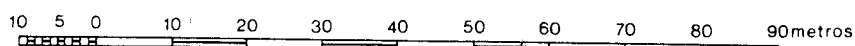
Parte da desc. (N.º 11083, B-29) (antigo pátio, não aproveitado).

N - Prédio N.º 58 da Rua 5 de Outubro (N.º 11082, B-29);
S e E - Parcela B;
W - Tardoz do prédio N.º 55 da Rua do Guimarães (N.º 13010, B-35).

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

Despacho no. 69 / SAOPH/89 Parecer da CI N.º 106/89 de 15/6/89

DPT/01/1253/88

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 17 de Julho de 1989. — O Chefe do Gabinete, *Fernandes Lopes*.